



## ESCRITURACIÓN SOCIAL GRATUITA

La Escribanía General de Gobierno tiene a su cargo las regularizaciones dominiales de interés social que involucren a particulares cuando así lo requiera el Poder Ejecutivo Provincial o Municipal. (Art. 4 inc. d - Ley 10.830 <https://www.egg.gba.gov.ar/pdf/leyes/ley10830.pdf>)

La escritura traslativa de dominio que realiza la Escribanía General de Gobierno, es concedida en forma gratuita, por ser los beneficiarios personas de bajos recursos económicos, favorecidas por la Declaración de &quot;Interés Social&quot; por el Municipio.

Cabe destacar que se trata de un trámite personal, exclusivo para personas mayores de veintiún años. Los requisitos varían según se trate de una persona física o una persona jurídica.

### DECLARACION DE INTERES SOCIAL

---

Decreto 2.199/06 <https://www.egg.gba.gov.ar/pdf/decretos/decreto2199.pdf>

Este Decreto modifica el Decreto 1.256/01, y establece un tope máximo de Valuación Fiscal de \$160.000, para el caso de vivienda y de \$70.000 para el caso de escrituración de terreno. Dicho tope objetivo es uno de los tantos requisitos que deben cumplirse para quedar el solicitante encuadrado en el marco del decreto reglamentario. Siendo fundamental el dictado del Decreto de Interés Social emanado del respectivo Municipio que da intervención a la Escribanía General de Gobierno, el cual debe ser dictado previa una evaluación de la situación socioeconómica del solicitante del trámite.

Cabe destacar, que el bien adquirido debe ser destinado a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

### BENEFICIOS DE ESCRITURAR POR ESTA LEY:

Gratuidad en el trámite.

La Seguridad Jurídica que garantiza un Título Perfecto.

Condonación del Impuesto Inmobiliario.

Exención de Sellos y Tasa Retributiva de Servicios (Tasas Municipales: La condonación de este impuesto depende de que cada Municipio dicte una Ordenanza al respecto. No obstante, la Escribanía General de Gobierno, no se encuentra obligada de percibir el pago de la deuda que por dicho impuesto existiere al momento de la escrituración, lo cual no implica que la misma desaparezca.)

### REQUISITOS PARA LAS PERSONAS FÍSICAS

1) Boleto de compraventa (y en caso de existir sus respectivas cesiones, deben estar autorizadas con firma del vendedor).

2) Fotocopia de la escritura antecedente (por la cual compró el titular de dominio que vendió por boleto).

3) Si el inmueble se ha originado por subdivisión posterior al título de propiedad, copia del Plano respectivo.

4) Autorización del vendedor para escriturar de acuerdo a lo prescrito en la Ley <https://www.egg.gba.gov.ar/pdf/leyes/ley10830.pdf> (completar y firmar el formulario

2A <https://www.egg.gba.gov.ar/pdf/formulariosescsocial/formulario2A.pdf>). Completar datos personales actualizados del vendedor - titular de dominio - formulario

5 <https://www.egg.gba.gov.ar/pdf/formulariosescsocial/formulario5.pdf>

5) Datos personales completos del comprador y vendedor (completar y firmar formulario <https://www.egg.gba.gov.ar/pdf/formulariosescsocial/formulario1.pdf>, en caso de haber más de un comprador llenar un formulario1 por cada uno).

6) Agregar fotocopias:

del documento del comprador (1º y 2º hoja).

si es casado, del acta de matrimonio o libreta.

si es divorciado, de la sentencia de divorcio.

del CUIT <https://www.anses.gob.ar/constancia-de-cuil/>, CUIL/CDI del comprador y vendedor.

7) En caso de fallecimiento del titular de dominio, deberá acompañarse en original o copia certificada por el Juzgado:

Escrito donde se denuncia el bien a escriturar.

Declaratoria de Herederos.

Auto que ordena la inscripción de la Declaratoria de Herederos, con relación al inmueble que se pretende transferir.

Pago de tasa de justicia y sobretasa.

Constancia de cumplimiento del art. 20 y 21 de la Ley 6.716.

8) En caso de que para efectuar la escritura traslativa de dominio deba previamente afectarse a propiedad Horizontal otorgándose el Reglamento de Copropiedad y Administración, acompañar: Plano de Propiedad Horizontal entelado.

Planillas de Coeficientes.

Sólo se otorgarán Reglamentos por dos Unidades Funcionales, tomándose la Valuación Fiscal por la Unidad Funcional a transferir.

9) Declaración Jurada del Adquirente, donde conste que el inmueble cuya escrituración se solicita es su única propiedad y que será destinada a su vivienda familiar, de uso propio y ocupación permanente, o a la construcción de la misma (Formulario

<https://www.egg.gba.gov.ar/pdf/formulariosescsocial/formulario3.pdf>

10) Declaración de Interés Social: exigida por el art. 4° inc. d) de la Ley 10.830. Puede ser otorgada por el Organismo Provincial o Municipal, mediante ORDENANZA O DECRETO, una vez iniciado el trámite.

11) Completar los formularios pertinentes.

## **REQUISITOS PARA LAS PERSONAS JURÍDICAS**

1 - Boleto de compraventa (y en caso de existir sus respectivas cesiones, deben estar autorizadas con firma del vendedor).

2 - Fotocopia de la escritura antecedente (por la cual compró el titular de dominio que vendió por boleto).

3 - Si el inmueble se ha originado por subdivisión posterior al título de propiedad, copia del Plano respectivo.

4 - Autorización del vendedor para escriturar de acuerdo a lo prescrito en la Ley

10.830 <https://www.egg.gba.gov.ar/pdf/leyes/ley10830.pdf> (completar y firmar el formulario

2A <https://www.egg.gba.gov.ar/pdf/formulariosescsocial/formulario2A.pdf>). Completar datos

personales actualizados del vendedor - titular de dominio - formulario

5 <https://www.egg.gba.gov.ar/pdf/formulariosescsocial/formulario5.pdf>

5 - Datos personales completos del apoderado (completar y firmar formulario

<https://www.egg.gba.gov.ar/pdf/formulariosescsocial/formulario1.pdf>, en caso de haber más de

un comprador llenar un formulario 1 por cada uno).

6 - Agregar fotocopias:

» del documento del apoderado (1° y 2° hoja).

» del CUIT <https://www.anses.gob.ar/tramites-en-linea/constancia-de-cuil/> y CUIT, CUIL/CDI del vendedor.

7 - En caso de fallecimiento del titular de dominio, deberá acompañarse en original o copia certificada por el Juzgado:

a) Escrito donde se denuncia el bien a escriturar.

b) Declaratoria de Herederos.

c) Acta que ordena la inscripción de la Declaratoria de Herederos.

d) Pago de tasa de justicia y sobretasa.

e) Constancia de cumplimiento del art. 20 y 21 de la Ley 6.716.

8 - En caso de que para efectuar la escritura traslativa de dominio deba previamente afectarse a propiedad Horizontal otorgándose el Reglamento de Copropiedad y Administración, acompañar:

a) Plano de Propiedad Horizontal entelado.

b) Planillas de Coeficientes.

Sólo se otorgarán Reglamentos por dos Unidades Funcionales, tomándose la Valuación Fiscal por

la Unidad Funcional a transferir.

9 - Declaración de Interés Social: exigida por el art. 4° inc. d) de la Ley 10.830. Puede ser otorgada por el Organismo Provincial o Municipal, mediante ORDENANZA O DECRETO, una vez iniciado el trámite.

10 - Declaración jurada de la entidad ocupante del inmueble cuya escrituración se solicita, manifestando que el mismo será destinado a cumplir con la función social que dicha entidad tiene (<https://www.egg.gba.gov.ar/pdf/formulariosescsocial/formulario4.pdf>).

11 - Estatutos Sociales inscriptos en Personas Jurídicas.

12 - Acta de designación de autoridades y distribución de cargos actualizada.

13 - Acta por la cual, la Comisión Directiva acepta la compra o decide la venta o donación en su caso.

14 - Completar los formularios pertinentes.